



PROJECTO DE LOTEAMENTO

CONDE NOVA GOA

SANTAMARO – Empreendimentos Imobiliários S.A.

ADITAMENTO

MEMÓRIA DESCRITIVA

OUTUBRO 2019

Na sequência da notificação nº 35184/NOT/DMURB_DeplPE_DivLU/GESTURBE/2019 de 2019.09.18, e da reunião na Câmara Municipal de Lisboa de 2019.09.30, relativas ao Projecto de Loteamento Conde Nova Goa remetem-se os esclarecimentos requisitados, juntamente com o desenho URB-L 005 Planta Síntese, revisto em conformidade.

Estacionamento Público

Foi solicitada, pela CML, a necessidade de garantir na operação de loteamento, 55 lugares de estacionamento públicos, destinados aos usos previstos.

Para atingir esse número, acrescentaram-se 17 vagas às 55 previstas no estacionamento privado do Lote 2. Dos 72 lugares resultantes, passaram a ser alocados ao uso privado 52 (mínimo obrigatório), ficando os restantes 20 afectos ao uso público.

Conjugados estes 20 lugares com os 32 de estacionamento público que estavam já projectados, juntamente com os 3 lugares existentes dentro da Área de Intervenção na bolsa da Rua de Campolide, perfaz-se a quantidade necessária de 55 vagas.

Áreas de Cedência

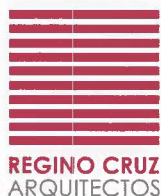
As áreas de cedência, em conjugação com as áreas destinadas a infraestruturas, foram contabilizadas segundo os parâmetros seguidos na Unidade de Execução.

Superfície Permeável e Superfície Vegetal Ponderada

A superfície permeável afecta ao loteamento atinge os 5.658,8m². Desta área fazem parte a estrutura verde de recreio e lazer – 1.608,0m² (pública) + 639,8m² (incluídos no Lote 2), a estrutura verde de enquadramento paisagístico – 3.214,5m², e, a estrutura verde de uso privado (Lote 1) – 196,5m².

Para melhor entendimento, indicam-se estas áreas no diagrama abaixo.





De acordo com o Plano Director Municipal de Lisboa (PDML), a superfície vegetal ponderada (Svp) é contabilizada pela fórmula $Svp = A + 0,6B + 0,3C$.

Ainda segundo o PDML, para uma área de referência (Aref) como a do presente loteamento – $9.947,4\text{m}^2$ ($3.521,8\text{m}^2 + 6.425,6\text{m}^2$) – a Svp deveria ser, no mínimo, de $3.978,96\text{m}^2$ ($Svp \geq 0,4 \text{ Aref} = 0,4 \times 9.947,4 \text{ m}^2$). Por outro lado, o valor de "A" teria de ser igual ou superior a $2.984,22 \text{ m}^2$ ($A \geq 0,3 \text{ Aref} = 0,3 \times 9.947,4 \text{ m}^2$).

Pela conjugação da estrutura verde de recreio e lazer (pública) com a estrutura verde de enquadramento paisagístico, conclui-se que o valor de A cumpre claramente o pressuposto, atingindo, na presente operação, $4.822,5\text{m}^2$.

Da mesma forma, no que se refere ao valor da Svp, podemos concluir que o mesmo foi largamente ultrapassado.

REGINO
LOPES
PAULO
DA CRUZ

Digitally signed
by REGINO
LOPES PAULO
DA CRUZ
Date: 2019.10.02
12:29:08 +01'00'

Estoril, 1 de Outubro de 2019



REGINO CRUZ - Arquitectos e Consultores, S.A.